

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tabasalu Kodu OÜ

registrikood: 12557009

tänava/talu nimi, Staapli tn 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10415

telefon: +372 5014477

e-posti aadress: info@invego.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Intressitulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tabasalu Kodu OÜ on registreeritud 21.10.2013. aastal Tallinna Äriregistris. Ettevõtte põhitegevusala on enda kinnisvara ost ja müük.

2020. aastal teeniti müügitulu 2433 eurot (2019 müügitulu ei teenitud). 2019. aasta kahjumiks kujunes 207 302 eurot (2019: kasum 159 172 eurot). Kogu tegevus toimus Eesti Vabariigis.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2020. ja 2019. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud. Seisuga 31.12.2020 ettevõttes töötajaid ei olnud.

Omakapital

Aruandeperioodi lõpus, seisuga 31.12.2020 oli Tabasalu Kodu OÜ netovara alla Äriseadustikus lubatud piirmäära, mis oli tekkinud sellest, et ettevõtte tulud ei olnud piisavad, et katta tegevuskulusid. Ettevõtte tegi aruandeaastal jätkuvalt suuri investeeringuid kinnisvara ehitamisse, ettevõtte on kogunud klientidelt ettemakse, 2021 aastal valmivad esimesed majad ning sõlmitakse asjaõiguslepinguid. Ettevõtte loodab müügilepingutega netovara normaliseerida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	150 895	5 920	
Nõuded ja ettemaksed	201 444	118 166	2
Varud	1 934 072	800 000	3
Kokku käibevarad	2 286 411	924 086	
Kokku varad	2 286 411	924 086	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	232 248	4,12
Võlad ja ettemaksed	1 161 782	180 961	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 161 782	413 209	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 331 164	510 110	4,12
Kokku pikaajalised kohustised	1 331 164	510 110	
Kokku kohustised	2 492 946	923 319	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 733	-160 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 302	159 172	
Kokku omakapital	-206 535	767	
Kokku kohustised ja omakapital	2 286 411	924 086	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 433	0	7
Muud äritulud	0	248 728	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	51 869	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 103	-23 911	8
Mitmesugused tegevuskulud	-175 126	-64 279	9
Muud ärikulud	-3 511	-95	
Ärikasum (kahjum)	-155 438	160 443	
Intressitulud	0	41 643	
Intressikulud	-51 869	-42 914	10,12
Muud finantstulud ja -kulud	5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-207 302	159 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 302	159 172	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Tabasalu Kodu OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja taksonoomiale.

Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember.

Kasumiaruande koostamisel lähtutakse EV Raamatupidamistoimkonna poolt koostatud kasumiaruande skeemist nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varudena on kajastatud pooleliolevad ehitised. Varude soetusmaksumusele lisatakse laenukasutuse kulud, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline (näiteks müügiks ehitatava hoone ehitus või laeva ehitus, mis vältab üle aasta). Laenukasutuse kulutusi kapitaliseeritakse alates hetkest, mil on tekkinud nii varaobjekti valmistamisega kaasnevad vältimatud laenukasutuse kulutused kui kulutused vara valmistamiseks. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on peatatud. Laenukapitali kulutusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nende mõju objekti soetusmaksumusele on oluline.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulud kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodus-maksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	191 819	191 819
Ettemaksed	9 625	9 625
Tulevaste perioodide kulud	9 625	9 625
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 444	201 444
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	105 791	105 791
Muud nõuded		0
Laenunõuded		0
Intressinõuded		0
Ettemaksed	12 375	12 375
Tulevaste perioodide kulud	12 375	12 375
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 166	118 166

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata ehitised	1 934 072	800 000
Kokku varud	1 934 072	800 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	0	0			10%	euro	2020
Intressikohustus laenudelt	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 1	125 850		125 850		10%	euro	2022
Pikaajaline laen 2	680 000		680 000		10%	euro	2022
Pikaajaline laen 3	493 341		493 341		5,5%	euro	2022
Pikaajaline laen 4	6 500		6 500				
Intressikohustus laenudelt	25 473		25 473				
Pikaajalised laenud kokku	1 331 164		1 331 164				
Laenukohustised kokku	1 331 164	0	1 331 164				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	229 975	229 975			10%	euro	2020
Intressikohustus laenudelt	2 273	2 273					
Lühiajalised laenud kokku	232 248	232 248					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 1	500 000		500 000		1%	euro	2024
Pikaajaline laen 2	10 000		10 000		10%	euro	2023
Intressikohustus laenudelt	110		110				
Pikaajalised laenud kokku	510 110		510 110				
Laenukohustised kokku	742 358	232 248	510 110				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	770 791	770 791
Saadud ettemaksed	390 991	390 991
Tulevaste perioodide tulud	390 991	390 991
Kokku võlad ja ettemaksed	1 161 782	1 161 782
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	180 961	180 961
Kokku võlad ja ettemaksed	180 961	180 961

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 433	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 433	0
Kokku müügitulu	2 433	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	2 433	0
Kokku müügitulu	2 433	0

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Vahendustasud	31 103	23 911
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 103	23 911

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	20 144	39 419
Reklaamikulud	93 577	96
Ostetud teenused	51 592	24 764
Muud	9 813	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	175 126	64 279

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	51 869	42 914
Kokku intressikulud	51 869	42 914

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulud laenudelt	0	41 643
Kokku intressitulud	0	41 643

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	136 653	0	214 202

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud ettevõtte laen	125 850	10 000		10%	euro	2022
Seotud ettevõtte laen 2	48 425	194 200	1 200	10%	euro	2022

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud ettevõtte laen 1	29 900	199 685	23 538	10%	euro	2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud ettevõtte laen			14 312	13%	euro	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tabasalu Kodu OÜ (registrikood: 12557009) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	13.10.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207 302
Kokku	-209 035
Katmine	
Kahjumi katmine muudest vahenditest	-209 035
Kokku	-209 035

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	2433	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EURO-MEB OÜ	12080151	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014477
E-posti aadress	info@invego.ee